

ARONA**Intervención Municipal de Fondos****A N U N C I O****11048****7938**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 177.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público por periodo de quince (15) días hábiles, contados a partir del siguiente a la publicación del presente anuncio, el Presupuesto del Ayuntamiento de Arona para el ejercicio 2013, Patronatos Municipales de Cultura, Deportes, Turismo y Servicios Sociales y Empresa Municipal A.D.E.S.A.U., así como la plantilla y catálogo de personal correspondiente al mismo ejercicio, aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el nueve de julio del presente año. Tal y como establece el artículo 169 de la citada Ley, los interesados, dentro del referido plazo, podrán examinarlo y presentar reclamaciones, ello en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento (oficinas del S.A.C.) y dirigidas al Pleno de la Corporación, órgano competente para la resolución de las mismas.

La Teniente de Alcalde del Área de Economía y Hacienda (P. Decreto nº 286/2012), M^a Candelaria Padrón González.

A N U N C I O**11049****7939**

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 169.3 y 177.2 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y 20.3 y 38.2 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se hace público que el Expediente de Modificación de Créditos nº 26/2013 por Suplementos de Créditos, financiado con Remanente de Tesorería para Gastos Generales, y aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el día 31 de mayo de 2013, ha resultado aprobado definitivamente por no haberse presentado reclamaciones contra el mismo, el cual presenta el siguiente resumen:

Expediente de modificación de créditos nº 26/2013.

Ayuntamiento de Arona.

- Suplementos de créditos:

Presupuesto de Gastos:

| CAPÍTULO | DENOMINACIÓN | IMPORTE |
|-------------|---------------------|------------|
| CAPÍTULO IX | PASIVOS FINANCIEROS | 103.949,45 |

Presupuesto de Ingresos:

| CAPÍTULO | DENOMINACIÓN | IMPORTE |
|---------------|---------------------|------------|
| CAPÍTULO VIII | ACTIVOS FINANCIEROS | 103.949,45 |

La Teniente de Alcalde del Área de Economía y Hacienda (P. Decreto nº 286/2012), M^a Candelaria Padrón González.

BARLOVENTO**Secretaría****A N U N C I O****11050****7771**

Habiendo sido publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 7, de fecha 15 de enero de 2001, el acuerdo adoptado en sesión plenaria de fecha 16 de noviembre de 2000, aprobando definitivamente el Plan Parcial Turístico Sector SAU de La Fajana; en cumplimiento de lo establecido en el art. 51,2 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, se dispone la publicación de su normativa urbanística.

Su entrada en vigor se producirá a los 15 días hábiles siguientes del de la publicación de la correspondiente normativa en el Boletín Oficial de La Provincia, como dispone el art. 70,2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

3.- Ordenanzas de la edificación.

3.1. Disposiciones generales.

3.1.1. Artículo 1. Objetivos.

Constituye la determinación del uso pormenorizado del suelo, el volumen, condiciones estéticas, higiénico-

sanitarias y técnicas de la construcción e instalaciones que con arreglo al Plan Parcial se permiten.

Se regulan además las condiciones de desarrollo y ejecución del Plan, que comprende las relativas a las licencias y a la ejecución de las obras e instalaciones.

En resumen, estas Normas Urbanísticas tienen por finalidad la reglamentación del uso de los terrenos y la ejecución de cualquier tipo de obras públicas o privadas en el Suelo Ordenado por el Plan Parcial “La Fajana”, en el término municipal de Barlovento.

Estas normas se formulan de acuerdo con las prescripciones del Ordenamiento Urbanístico Autonómico Vigente, constituido fundamentalmente por la vigente Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias, y en base a lo establecido en la Legislación del Suelo Nacional que ha de entenderse, por efecto de la Sentencia nº 61/1997 del Tribunal Constitucional a la Ley 6/1988, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (BOE nº 89 de 14. 4.1988), a los preceptos subsistentes del R.D.L. 1/1992 (en adelante TRLS92) y de la Ley 7/1997 de 14 de abril de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo (Disposición Derogatoria de la Ley 6/1988), a los preceptos de la Ley del Suelo 1976, en adelante LS76 (Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido). Las referencias a los Reglamentos de Planeamiento (R.P.), (aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio), de Gestión Urbanística (aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto), se refieren a todo aquellos artículos que no se opongan a las determinaciones de la LOTC 9/1999 y hasta tanto no se desarrolle reglamentariamente en lo que se refiere al Planeamiento y la Gestión Urbanística, así como no contradigan las demás disposiciones de la Normativa Urbanística Nacional vigente.

3.1.2. Artículo 2. Ámbito.

El ámbito territorial de aplicación lo constituye el sector clasificado como suelo Apto para Urbanizar de uso Turístico, denominado “Sector S.A.U. “La Fajana” dentro del Término Municipal de Barlovento.

Sus límites aparecen reflejados en los planos de ordenación y lo constituyen:

- Norte: Sector de Suelo Urbano del mismo nombre previsto en las Normas Subsidiarias, así como por terrenos de litoral y escarpes costeros.
- Sur: Escarpe basáltico y terrenos de erial de difícil topografía.
- Este: Pequeño Barranquero y fincas rústicas particulares en situación de erial.
- Oeste: Carretera de acceso a la zona, que enlaza con la Carretera General C-830, terrenos de litoral y escarpe marítimo.

3.1.3. Artículo 3. Vigencia-Revisión. Modificación y Fases.

1.- Este Plan entrará en vigor 15 días después de la publicación de su aprobación definitiva y de las Ordenanzas de su texto (de acuerdo con el art. 70.2 de la Ley de Bases del Régimen Local) en el Boletín Oficial correspondiente y mantendrá su vigencia de forma indefinida (art. 44.3 LOTC 9/99), mientras no sea modificado por un plan de igual o superior rango.

2.- Será precisa la revisión del Plan Parcial cuando haya de reconsiderarse su contenido por alguno de los motivos establecidos por el art. 46 de la LOTC 9/99. Sólo podrá operarse a través de la Modificación del Planeamiento General y procederá en el supuesto de cambio de los objetivos Generales del mismo.

3.- Constituirá modificación del Plan Parcial la alteración de alguna determinación del mismo comprendida en los supuestos establecido en el art. 47 de las LOTC 9/99.

4.- Se establece una única fase para la ejecución de la Urbanización, conforme a lo establecido en el art. 45-1-b R.P.

3.1.4. Artículo 4. Obligatoriedad.

Las determinaciones del Plan, una vez se haya producido su aprobación definitiva o resolución que ponga fin al pertinente procedimiento, obligan por igual a la Administración y los particulares, de acuerdo con lo establecido en el artículo 134 (TRLS92), artículo 44 b) (LOTC 9/99), y demás disposiciones reglamentarias.

3.1.5. Artículo 5. Interpretación.

1.- Las Ordenanzas de edificación se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los

objetivos y finalidades del Plan expresados en la Memoria.

2.- La delimitación gráfica de zonas y sistemas podrá ser precisada por el Proyecto de Urbanización que lo desarrolle, respetando las siguientes reglas:

- No se alterará la superficie de las distintas áreas delimitadas en los planos en más o menos de un cinco por ciento (5%).

- No se alterará sustancialmente la forma de las áreas.

3.- En orden a interpretar cualquier duda se tendrá siempre presente la siguiente Jerarquía de documentos.

- Cuantificación en Memoria u Ordenanzas de Edificación.

- Documentos gráficos, planos o esquemas.

- Referencias a edificios o elementos firmes preexistentes.

- Textos explicativos y descripciones en la Memoria.

- Criterios generales de planeamiento.

3.1.6. Artículo 6. Situaciones Transitorias.

En aquellas edificaciones existentes a la entrada en vigor del presente Plan Parcial y que resulten fuera de Ordenación, no se permite ninguna obra, incluso obras menores, o cambio de uso, que no tenga por finalidad su adaptación al Plan.

3.1.7. Artículo 7. Remisión al Planeamiento General.

1.- A efectos de su referencia al marco del planeamiento urbanístico general del Municipio, esta Ordenanza se remiten a las de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por la COTMAC, en Sesión celebrada el día 23 de Junio de 1999, cuyo acuerdo se publica en el BOC nº 1999/120, del lunes 6 de septiembre de 1999, y cuya publicación íntegra se realiza en el BOP nº 132 del lunes día 1 de noviembre de 1999, entendiéndose complementada por aquel y por las demás ordenanzas Municipales en todos aquellos extremos no especificados en las mismas, y

actuando subsidiariamente en tanto no se contradigan con las especificaciones de este Plan.

2.- En lo sucesivo, la referencia de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias quedará identificada por NN.SS.

3.2. Desarrollo del Planeamiento.

3.2.1. Artículo 8. Competencias.

Las NN.SS. de Barlovento establecen para este Sector Turístico un carácter Municipal y el sistema de Cooperación para su desarrollo y ejecución en los terrenos que lo comprenden, siendo el Ayuntamiento la entidad beneficiaria todo ello conforme se establece en los artículos 120 a 122 ambos inclusive de la LOTC 9/99.

El desarrollo del plan Parcial se realizara por medio del correspondiente proyecto de urbanización, en los plazos que determine el plan.

3.2.2. Artículo 9. Desarrollo.

Al objeto de completar las determinaciones de este Plan Parcial podrán formularse Estudios de Detalle ajustados a algunas de las finalidades establecidas en el artículo 38 (LOTC 9/99) y artículo 91 (LS.92).

3.2.3. Artículo 10. Polígonos y sistemas de actuación.

La ejecución de este plan, conforme al art. 6.1.5. de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. se propone mediante un polígono de actuación.

El sistema de actuación fijado por las NN.SS. es el de Cooperación, regulado por los artículos 120 a 122, ambos inclusive de la LOTC 9/99.

Capítulo IV.

Sistemas de ejecución pública.

Sección 1ª.

Sistema de cooperación.

Artículo 120. Características del sistema de ejecución.

1. En el sistema de cooperación los propietarios aportarán el suelo de cesión obligatoria y gratuita,

soportarán la ocupación de cualesquiera otros terrenos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización y otorgarán a la Administración municipal la disposición fiduciaria de éstos. La Administración actuante ejecutará las obras de urbanización con cargo a los propietarios.

2. El sistema de cooperación comportará la reparcelación, en su caso forzosa, para la justa distribución de los beneficios y las cargas entre los propietarios, incluidos los costes de urbanización y gestión del sistema, no pudiendo ser nunca superiores, estos últimos, al diez por ciento del total de aquellos. Se excluyen los supuestos de titular único de la totalidad de los terrenos y de constitución por la Administración actuante de sociedad mercantil de capital mixto en el que participen al menos los propietarios que representen cuando menos el cincuenta por ciento de la superficie total de la unidad de actuación. En este último caso, los propietarios que no participen en la sociedad serán objeto de expropiación por el procedimiento de tasación conjunta, siendo beneficiaria la sociedad mixta. La aportación de los propietarios podrá limitarse a sus fincas y construcciones.

Cuando todos los terrenos pertenezcan a un solo titular, las bases del sistema podrán establecerse mediante convenio urbanístico, aprobado previa información pública de veinte días.

3. Con la finalidad de colaborar en la gestión del sistema, podrán constituirse asociaciones administrativas de propietarios, bien a iniciativa de éstos bien del propio Ayuntamiento.

Artículo 121. Forma de gestión del sistema.

1. En el sistema de cooperación la actividad administrativa de ejecución se gestionará sin órgano diferenciado, a través de organismo público o de sociedad mercantil de capital público municipal o perteneciente a cualquiera de las otras Administraciones públicas de la Comunidad Autónoma o de la que se constituya, en otro caso, con esta exclusiva finalidad. En este último caso la sociedad podrá ser de capital mixto, con participación de los propietarios de terrenos comprendidos en la unidad de actuación.

2. La Administración actuante y la entidad o sociedad que asuma la gestión del sistema podrán contratar con empresarios privados la realización de las obras de urbanización y edificación precisas y estos últimos

participar en las sociedades mixtas previstas en el número anterior.

Artículo 122. Modalidades del pago de los gastos de urbanización.

1. La Administración actuante, salvo en el supuesto de gestión a través de sociedad mixta en la que participen los propietarios, podrá:

a) Exigir de los propietarios, incluso por la vía de apremio, el pago anticipado de cantidades a cuenta de los gastos de urbanización. Estas cantidades no podrán exceder del importe de las inversiones previstas para el próximo año.

b) Convenir con los propietarios, cuando las circunstancias así lo aconsejen y en las condiciones que se determinen, un aplazamiento en el pago de los gastos de urbanización.

2. No podrán concederse licencias de edificación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación de la unidad de actuación.

3.2.4. Artículo 11. Proyectos de Urbanización.

La ejecución de cualquiera de las obras de infraestructura previstas en este plan requerirá la tramitación previa del correspondiente proyecto de Urbanización, regulado por el artículo 41 de la LOTC 9/99.

Este proyecto se subdividirá para su realización en función del plan de Etapas previsto en el plan y podrá contener los criterios y alternativas viables para variar su proceso de ejecución en función de las demandas de edificación.

3.2.5. Licencias.

3.2.5.1. Artículo 12. Condiciones del otorgamiento.

1.- De acuerdo con el artículo 59 f) LOTC 9/99, forma parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen a que esté sujeto, el deber de solicitar y obtener la Licencia Municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo. El ejercicio de las facultades de edificación quedará regulado por lo dispuesto en los artículos 166 a 171, ambos inclusive

(LOTC 9/99) y artículos 39 y siguientes (R.G.U.), en lo que no contradiga la anterior Ley Autonómica.

2.- A estos efectos y de conformidad a lo señalado en el apartado 1.3.2. del anexo relativo a conceptos fundamentales de la ley LOTC 9/99, tendrán la consideración de solares, aquellas parcelas edificables que reúnan los requisitos siguientes:

- Dar frente a una vía que cuente con explanación y pavimentación de la calzada, debiendo encontrarse abierto al uso público.
- Tener garantizado el suministro de agua y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación previa.
- Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio.
- Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en al menos una de las vías que lo circunden.
- Cumplir las condiciones dimensionales establecidas para su zona.

3.- No obstante, podrá otorgarse la Licencia condicionada a la ejecución de las obras de urbanización cuando se garantice la materialización de las alineaciones y rasantes y la ejecución simultánea de la edificación, de conformidad al procedimiento regulado en el artículo 41 R.G.U.

4.- De conformidad con el artículo 122.2 de la LOTC 9/99, no podrán concederse licencias de edificación hasta que sea firme en vía Administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación de la unidad de actuación.

3.2.5.2. Artículo 13. Consultas e Informes.

Todo administrado tiene derecho a consultar en las Oficinas Municipales toda la Documentación que integra este Plan Parcial, a cuyo efecto estará a disposición del público en las Oficinas Municipales.

Así mismo tendrá derecho a ser informado por escrito, previo pago de las tasas correspondientes, del régimen urbanístico aplicable a cualquier parcela, o de cualquier duda o interpretación municipal al respecto.

3.2.5.3.- Artículo 14. Solicitud del señalamiento de Alineaciones y Rasantes.

1.- Toda actuación edificatoria deberá llevarse a cabo sobre las alineaciones establecidas en este Plan.

2.- A cuyo efecto, previo a la concesión de Licencia, se solicitará el señalamiento, que deberá ser comprobado en el terreno por el técnico municipal, conjuntamente con las condiciones de Urbanización de la parcela. El plazo para la ejecución del señalamiento no superará el mes.

3.2.5.4. Artículo 15. Contenido de las Licencias y Obligaciones del Titular.

1.- Se considera incluido en el acto de concesión de las Licencias todas las disposiciones que figuran en el presente Plan. Subsidiariamente y para lo no señalado en él le serán de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barlovento.

2.- El titular de la Licencia estará obligado a satisfacer los gastos ocasionados al Ayuntamiento y a reparar los daños surgidos durante la obra en los elementos de la Urbanización o del paisaje. A tal efecto el Ayuntamiento podrá solicitar un depósito de garantía mediante aval bancario.

3.2.5.5. Artículo 16. Plazo y caducidad de las licencias.

1.- Las Licencias Municipales caducarán y quedarán sin efecto, si a los 6 meses de la fecha de su notificación no se hubieran empezado las obras, o se hubiera acordado una prórroga a la misma, conforme al artículo 169.2 LOTC 9/99. Por lo que de no iniciar las obras comportaría el pago de los derechos de Licencia.

2.- Comenzadas éstas en el plazo aludido, el incumplimiento del plazo de ejecución, que de no venir definido en la Licencia se supone de dos años (art. 169.1 LOTC 9/99), comportará la caducidad automática de la Licencia sin derecho a indemnización.

3.2.5.6. Artículo 17. Documentación general para la solicitud de una licencia.

1.- La solicitud de licencia de cualquiera de los actos contenidos en el art. 166 de la LOTC 9/99, deberá ir firmada por el peticionario y acompañada

de tres ejemplares del Proyecto Técnico visado por el Colegio Profesional correspondiente.

2.- La solicitud irá acompañada de:

- Señalamiento de alineaciones y rasantes, caso de precisarlo.

- Plano de situación, escala mínima 1/2.000.

- Proyecto Técnico que constará de los datos y Documentación precisos para que de su examen pueda deducirse con exactitud los datos relativos a cuantos elementos de estas normas le son de aplicación y como mínimo.

- Memoria justificativa en cumplimiento de las determinaciones del Plan y de los actos a ejecutar a través de la licencia.

- Planos Técnicos en el que se desarrolla gráficamente y numéricamente todos los aspectos precisos para la definición técnica y constructiva de la obra.

- Presupuesto de la obra a realizar y pliego de condiciones.

3.2.5.7. Artículo 18. Documentación para la solicitud de licencia de Urbanización.

1.- Las obras de Urbanización precisarán el desarrollo de los Proyectos de Urbanización correspondientes, de acuerdo con el art. 41 de la LOTC 9/99.

2.- La documentación necesaria será la señalada en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento y 59 del Reglamento de Gestión Urbanística, hasta tanto no se desarrolle reglamentariamente la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.

3.- Los proyectos de urbanización comprenderán la totalidad de las obras que se precisen de acuerdo con el apartado anterior, pudiendo desarrollarse por fases, por zonas o por elementos específicos de la Urbanización.

3.2.5.8.- Artículo 19. Obras menores.

1.- Son obras menores aquella de pequeña entidad, simples y que no afectan a la estructura resistentes.

2.- Se consideran obras menores:

- Obras realizadas en la vía pública, en relación a la edificación contigua, como vados, vallas, murados, rótulos, anuncios, toldos, marquesinas, etc.

- Obras auxiliares de la construcción, como vallas de obra, murado de obras y solares, ejecución de pozos y sondeos, casetas de obra, etc.

- Obras de mejora, reparación, conservación, y mantenimiento de edificaciones.

- La solicitud de licencias de obras menores habrá de ir acompañada de un documento donde se describa escrita y gráficamente las obras a realizar, con indicación de su extensión, plano de situación a escala 1:2000-1:5000 y presupuesto estimativo a la obra a realizar.

3.2.5.9. Artículo 20. Otras licencias.

La documentación a presentar para los otros actos sometidos a licencia y no detallada exclusivamente en esta Ordenanza, se registrarán por las Normas y criterios existentes en el Ayuntamiento del Barlovento al respecto.

3.2.5.10. Artículo 21. Obligación de conservación de las condiciones de salubridad, seguridad y ornato público.

1.- De conformidad con el artículo 153 de la LOTC 9/99, los propietarios de los edificios e instalaciones públicas o privadas, deberán mantener los elementos de aquellos en condiciones de seguridad, salubridad ornato público y decoro, con sujeción a las normas sectoriales que le sean de aplicación, en concreto a las municipales, realizando los trabajos y obras precisos para tal fin.

2.- El Ayuntamiento, por iniciativa propia, moción razonada, denuncia o instancia de parte, ordenará la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas en el apartado anterior, siempre y cuando el importe de las mismas no supere el 50% del coste de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie construida sobre la que se pretende actuar.

3.2.5.11. Artículo 22. Documentos complementarios.

1.- El Ayuntamiento podrá proponer durante el desarrollo de la urbanización y edificación y si así se necesitara, cuantos documentos u ordenanzas complementarias se estimaran para una mejor definición de las obras civiles a ejecutar, o una mayor definición de las condiciones formales de las edificaciones y sus cerramientos de parcela.

3.3. Ejecución del Planeamiento.

3.3.1. Artículo 23.- Prescripciones observables en la ejecución de las obras.

1.- En la ejecución de cualquier obra o instalación promotor deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Construcción del vado de la acera.

- Mantener en buen estado los elementos de protección y seguridad de la obra.

- Conservar la vía pública y acera libre de materiales.

- Observar las normas de carga, descarga, limpieza retirada y vertido de escombros.

2.- Los técnicos de las obras son responsables mancomunadamente con el promotor de las infracciones de estas ordenanzas, siempre que al advertir cualquier circunstancia que se aparte de las condiciones de la licencia no lo comunique por escrito al Ayuntamiento. Así mismo en el caso de cesar como director de obra deberá comunicarlo al Ayuntamiento.

3.- La contrata además de las responsabilidades mancomunadas citadas deberá ejecutar las obras de acuerdo con la licencia, reponsabilizarse del vertido de escombros y en caso de cesar en la obra está obligado a comunicarlo al Ayuntamiento.

4.- En toda obra o ejecución de instalación se tendrá a disposición de la inspección Municipal:

- Documento acreditativo de la Licencia.

- Proyecto Técnico sellado por el Ayuntamiento.

- Señalamiento de alineaciones y rasantes.

3.3.2. Artículo 24. Conclusión de las obras.

1.- El promotor deberá retirar los elementos constructivos sobrantes y reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos elementos resultaran afectados.

2.- El titular de la Licencia deberá así mismo, en el plazo de 15 días, poner en conocimiento del Ayuntamiento la conclusión de las obras.

3.- Solicitará la Licencia de Ocupación, acompañando la Licencia de Construcción y Certificado Final de Obra. Aquella será expedida previa inspección municipal.

4.- Al otorgarse la licencia de ocupación, se procederá a la devolución del depósito o cancelación de avales, siempre que se hubieren cumplido las obligaciones que el mismo garantizaba. Se entiende su procedencia para el caso en que fuera preceptivo su constitución.

3.4.- Régimen Urbanístico del Suelo.

3.4.1. Disposiciones Generales.

3.4.1.1. Artículo 25. Calificación del suelo.

1.- A efectos de lo previsto en el artículo 35 LOTC 9/99, el Plan establece la asignación de los usos pormenorizados y sus niveles de intensidad, mediante la técnica de la zonificación.

2.- El Plan califica como zonas para usos dotacionales aquellos suelos de interés general que permitan conseguir los objetivos del planeamiento en materia de viabilidad, espacios libres, equipamiento y servicios.

3.- El Plan califica como zonas para usos lucrativos los suelos en los que los particulares, de acuerdo con las respectivas especificaciones para el proceso de urbanización y edificación y desglosadas las superficies, resultantes de la aplicación de los estándares urbanísticos fijados, puedan ejercer sus facultades dominicales.

4.- Se entiende como "zona" la extensión de suelo, continua o discontinua, sometida a un régimen uniforme. Se entiende por "unidad de zona" toda superficie homogénea calificada por este Plan y delimitada por suelos de diferente calificación urba-

nística, cuya definición gráfica se recoge en el plano de zonificación.

5.- De conformidad a las tipologías de edificaciones adoptadas, el Plan contempla los tipos o clases de zona siguientes, de acuerdo a las NN.SS.:

- Zona de edificación turística hotelera (Z.T.H.).
- Zona de edificación turística abierta de dos plantas (Z.T.A.2).
- Zona de Equipamiento y Servicios privados (Z.E.S.).
- Zona de Equipamiento Público (Z.E.P.).
- Zona de Áreas Libres (Z.L.).
- Zona de Viario (Z.V.).

3.4.2. Disposiciones relativas a la edificación.

3.4.2.1. Condiciones de volumen:

3.4.2.1.1. Artículo 26. Parámetros relativos a la forma del espacio privado.

1.- Alineación de vial. Línea que establece a lo largo de las calles rodadas o peatonales el límite entre el dominio del vial público y otros usos públicos o privados.

2.- Alineación de la edificación o línea fachada:

Es la línea que establece los límites de las edificaciones y puede ser vinculante (coincidiendo con la alineación de la vía o retrocediendo respecto a ella) y opcional para cada parcela (respetando unos retranqueos mínimos).

3.- Ancho de la calle:

Es la medida más corta en cada punto entre las dos alineaciones de vial opuestas.

4.- Eje de la calle:

Línea teórica que une los puntos medios de los perfiles transversales de la calzada entre alineaciones de vial opuestas.

5.- Rasante:

La rasante de la vía es el perfil longitudinal de su eje. La rasante de la edificación es la cota a que está situada su planta baja respecto a la rasante de la vía o espacio público.

6.- Altura reguladora:

La altura de la edificación es, en cada punto, la distancia comprendida entre la rasante de la vía y el alero perimetral del techo del volumen habitable.

Caso de existir semisótano este computará en la medición de altura, cuando la cara inferior de su forjado de techo sobresalga más de 1,40 m. respecto al de la rasante de la calle, o terreno colindante con la edificación en su caso.

No se computará a estos efectos los accesos a sótanos, siempre que su anchura no sea superior a 3 m.

Por encima de la altura reguladora sólo se permitirá:

1.- La cubierta del edificio, con pendiente no superior al 30%, en caso de cubierta inclinada cuyo arranque no supere la altura reguladora, ni su vuelo, el correspondiente a los aleros, y cuya cumbrera no podrá superar la altura de 2.50 m. sobre la cara superior del último forjado o línea de cornisa o alero.

2.- Se autorizan pabellones de salida de escaleras, lavaderos, depósitos de agua y otras instalaciones necesarias para el funcionamiento del edificio.

Todas las construcciones deberán quedar por debajo de un ángulo de treinta grados sobre la horizontal, medido en el plano perpendicular a la fachada, a 1,70 m. del intrados del último forjado.

Estas edificaciones deberán preverse en el proyecto de edificación guardando una composición adecuada en el conjunto, no pudiendo superar los 20 m² y/o 25% de la superficie de la cubierta, ni tener altura superior a 3.00 m.

7.- Cuerpos y elementos salientes:

1.- Son cuerpos salientes aquellos que sobresalen de la alineación de la edificación o línea de fachada.

a) Los cuerpos salientes pueden ser cerrados, semi-cerrados o abiertos. Son cuerpos salientes cerrados los miradores, tribunas y en general todos aquellos que limitan todos sus lados con cerramientos fijos; semicerrados, aquellos que tengan cerrados alguno de sus lados con cerramientos fijos; abiertos, aquellos cuerpos volados como balcones, terrazas y otros voladizos cerrados exclusivamente con elementos permeables en tres de los lados de su planta.

b) Se limita los cuerpos salientes y vuelos, ajustándose a lo regulado en las NN.SS.

2.- Son elementos salientes los aleros, pilares, gárgolas, marquesinas, cornisas, jambas, rejas elementos similares de carácter ornamental.

b) Se limita el vuelo de los elementos salientes regulado en las NN.SS.

8.- Cerramientos:

Son los elementos que delimitan los espacios no edificados correspondientes a parcelas contiguas o la separación entre éstas y los viales.

El cerramiento que de a vía pública, será mediante muro ciego de altura media no sugerir a 1 metro y reja transparente sobre el mismo hasta una altura total máxima de 1,80 metros.

Cuando el cerramiento sea divisorio de dos parcelas podrán ser opacos hasta una altura de 2 metros, medidos sobre la rasante del terreno urbanizado, en el caso en que fuera en ladera, se medirá desde el terreno de cota inferior.

9.- Retranqueos de la edificación.

1.- Son las distancias mínimas que habrá de guardar cualquier edificación en todas sus plantas, incluidos los sótanos, respecto a los límites de parcela (frente, fondo y laterales), de la calle o de otros bloques de edificación existentes en la misma parcela.

2.- En el caso de parcelas en esquina o con frente a dos o más vías (rodadas o peatonales) o espacios libres, se entenderá como frente todo el perímetro de la parcela que limita con dichas vías y espacios libres.

3.4.2.1.2. Artículo 27. Parámetros relativos a la forma y ocupación del suelo.

1.- Parcela Bruta o Tipo:

Se entiende por parcela toda porción de suelo edificable. Parcela mínima es aquella cuyas dimensiones son mínimas a efectos de parcelación y edificación.

2.- Solar.

Parcela que por reunir las condiciones de forma, dimensiones y urbanización establecidas en el apartado 1.3.2. del Anexo relativo a los conceptos la Ley del Ordenación del Territorio de Canarias LOTC 9/99 y en estas Normas, es apta para ser edificada.

3.- Parcela Neta o Edificable:

Es el espacio de la parcela en el cual puede ubicarse la edificación, queda definida por los retranqueos y por el fondo edificable, o por las líneas de edificación.

4.- Profundidad edificable:

Es la máxima distancia, perpendicular a la alineación de parcela al vial, que puede alcanzar la fachada posterior de la edificación.

5.- Ocupación:

Relación que existe entre la superficie ocupada en planta por la proyección vertical todos los elementos de la edificación, excluida la planta sótano, y la superficie de la parcela. La relación máxima se expresa mediante porcentajes en las diferentes zonas.

6.- Espacio libre de parcela:

Es el espacio libre de edificación, consecuencia de aplicar las reglas correspondientes a la ocupación máxima, no tendrá otro aprovechamiento que el correspondiente a espacios libres (jardines, parques,...) al servicio de la edificación correspondiente.

Podrán mancomunarse los correspondientes a parcelas contiguas.

Las bandas laterales de las parcelas, habrán de ajardinarse, introduciendo árboles y arbustos de cierto porte de especies propias de la zona.

7.- Edificabilidad:

Se entiende por edificabilidad la relación entre la superficie máxima de techo construible y la superficie de la respectiva parcela. Se expresa en metros cuadrados de techo por metros cuadrados de suelo de parcela neta, excluyéndose de esta media los sótanos y los semisótanos, cuando éstos últimos no sobresalgan más de 1,20 metros respecto de la rasante de la calle o terreno circundante.

3.4.2.1.3. Artículo 28. Parámetros relativos a la edificación.

1.- Número de plantas:

Es el número máximo de pisos horizontales que, en cada punto de la edificación pueden forjarse dentro de la altura reguladora establecida en cada zona.

2.- Planta baja:

Planta situada al mismo nivel que la rasante del terreno circundante o por encima de la planta sótano, real o posible. La altura libre mínima de la planta baja no será en ningún caso inferior a 2.50 m. para usos residenciales y 3.00 m para otros usos.

3.- Planta sótano y semisótano:

a) Planta situada por debajo de la rasante de las calles o espacios exteriores. Se autoriza sótanos en todos los casos en que se pueda garantizar su ejecución sin peligrosidad para las fábricas colindantes.

b) Tendrá condición de sótano cualquier planta en cuyos paramentos no sea posible abrir un hueco al exterior.

c) Se considerará semisótano cualquier planta, en la que, la cara inferior de su forjado de techo no sobresalga más de 1.20 m. sobre la rasante del terreno exterior, excepto en el ancho del acceso, nunca superior a 3 m. que podrá dotarse de mayor altura quebrando su forjado de techo.

d) Cualquier planta semi-sumergida que excediese de la altura emergente autorizada se computará como planta baja a todos los efectos.

e) La altura libre de sótanos no será inferior a 2.20 m.

f) El uso de sótanos será de servicios tales como garaje, almacén, instalaciones técnicas y similares, siempre ligados al uso principal del edificio.

4. Planta piso.

Es toda planta situada por encima de la planta baja. Su altura libre mínima será de 2.5 m. y la máxima de 3.4 m.

Dentro de la limitación de altura total, resultante de la aplicación de los párrafos anteriores, los edificios que se destinen a uso distintos del residencial (edificios públicos, oficinas, etc.), y en particular los industriales podrán adoptar en cada caso la combinación de alturas que convengan a sus necesidades, siempre que cumplan lo estipulado en las Condiciones particulares de zona de estas ordenanzas.

5.- Cubiertas y Altillos:

Con carácter general para la edificación industrial del Polígono las cubiertas serán inclinadas, debiéndose integrar en la composición general los elementos técnicos de las instalaciones, como depósitos de agua, silos, antenas, placas solares, etc.

En el supuesto de disponerse de altillos habitables bajo cubiertas inclinadas, éstas tendrán la consideración de planta piso y computarán a efectos de edificabilidad y número de plantas. A estos efectos, se considerarán habitables los espacios a partir de 1.80 m. de altura libre.

6.- Claraboyas:

Los patios interiores podrán cubrirse mediante claraboyas, que deberán tener una ventilación perimetral fija no inferior al cuarto de la superficie total que cubren.

7.- Patios interiores:

Son los patios que resultan de la superficie de parcela neta no ocupada por la edificación y que se utilizan para iluminar y tener una ventilación cruzada en el edificio.

Podrán situarse en el fondo o en el interior de la parcela, pero nunca dando a fachada.

Sus dimensiones no serán inferiores a 3m en ningún punto y su superficie mínima de 15 m².

8.- Fachadas:

Se dispondrán en las alineaciones fijadas en los Planos de Ordenación, excepto lo especificado para los Estudios de Detalle.

3.4.2.2. Artículo 29. Condiciones de uso.

1.- Usos Pormenorizados:

A efectos de estas Ordenanzas, se establecen los siguientes usos pormenorizados, en función de los usos globales correspondientes:

- Uso turístico, Actividad propia de las edificaciones destinadas a ofrecer al público alojamiento temporal, en cualquiera de las modalidades de prestación de servicios de alojamiento turístico establecidas en el artículo 32 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.

- Uso de vivienda, que corresponde a las dependencias destinadas al alojamiento o residencia familiar.

- Uso de industria, comprendiendo toda actividad destinada a la elaboración, tratamiento, mantenimiento, reparación o transformación de materias primas o elaboradas, con empleo de cualquier forma de energía, salvo la simple conservación o venta.

- Uso de servicios, con los usos pormenorizados siguientes:

a) Oficinas: comprende los locales destinados a las actividades de negocio, en su aspecto administrativo y de relación.

b) Comercio: engloba los locales destinados a la exposición y venta de mercancías y servicios, incluso bebidas y alimentos para ser consumidos en el local. Se clasifican según su forma de desarrollo en las categorías establecidas en el artículo 4.1.1. de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. de Barlovento.

c) Almacén: comprende los espacios destinados a la conservación y almacenamiento de cualquier tipo de materias, siempre que no estén destinadas a la venta al por menor en el mismo establecimiento.

d) Garaje: comprende los espacios cerrados destinados a la guarda o aparcamiento de vehículos a motor, incluso los anejos de paso y espera.

- Uso de equipo, desglosado en los usos pormenorizados siguientes:

a) Cívico: engloba los locales destinados a los servicios asistenciales de carácter público, conforme las modalidades siguientes:

- Cívico-administrativo: comprende las dependencias ligadas a la Administración pública y a sus servicios.

- Cívico-comercial: comprende los servicios comerciales de carácter público, como tiendas, mercados, lonjas y similares.

b) Deportivos: comprende los locales y espacios destinados a la práctica y disfrute de las instalaciones deportivas.

3.4.2.3. Artículo 30. Condiciones higiénico sanitarias.

1.- Edificación Turística:

Se atenderá a lo dispuesto en la Ley 7/1995 sobre Ordenación del Turismo en Canarias, y en concreto el artículo 35.1 relativo a los estándares exigidos a la urbanización turística, así como a los artículos 26 y 27 relativos a la Prevención de daños y Protección de los valores Medio Ambientales. Así mismo se ha de cumplir la siguiente normativa:

- Decreto 165/89 de Requisitos Mínimos de Infraestructura en Alojamientos Turísticos.

- Decreto 23/89 de Ordenación de Apartamentos Turísticos.

- Decreto 149/86 de Ordenación de Establecimientos Hoteleros.

- Decreto 305/96 sobre Medidas de Seguridad y Protección Contra Incendios en Establecimientos Alojativos Turísticos.

- Ley 8/95 de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas de la Comunidad Autónoma de Canarias y Decreto 227/97 por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la misma.

Se habrá de tener en cuenta lo establecido en el artículo 6.1.5., apartado B) de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. de Barlovento y en concreto la

densidad mínima de 55 m² de solar/plaza turística, así como la obligatoriedad de establecer el uso hotelero de cuatro estrellas, con tipología de edificación abierta, que ha de comprender al menos el 50% de la edificabilidad, respetando el estándar de 60 m² de solar hotelero/cama.

2.- Edificación Residencial:

Se atenderá a lo dispuesto en la normativa vigente de la Dirección General de Arquitectura y vivienda y en concreto al Decreto 47/1991, de 25 de marzo, por el que se regulan, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la concesión de cédulas de Habitabilidad.

Se cumplirán las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas del NN.SS. del Municipio de Barlovento, arts. 96 a 110, ambos inclusive.

2.- Edificación Comercial:

Los locales comerciales, en relación con los puestos de trabajo que dispongan, deben cumplir las condiciones siguientes:

Volumen por puesto de trabajo: 6,5 m³.

Superficie por puesto de trabajo: 2 m².

Ventilación e iluminación:

- Todas las edificaciones deberán tener ventilación cruzada entre el frente y el fondo de la misma, que se resolverá mediante el patio trasero o a través de patios interiores.

- Las piezas principales de la edificación tendrán iluminación directa, a calle o patio, no inferior a 1/10 de la superficie que iluminan.

- Las escaleras de acceso entre plantas están obligadas a tener ventilación y análoga iluminación a través de la calle, patio o cenitalmente.

- La distancia a fachada o a un patio, de cualquier puesto de trabajo, será como máximo de 20 m.

Pasillos y Escaleras:

- Los pasillos y escaleras de las edificaciones tendrán un ancho no inferior a los 1,20 m. en todo

su recorrido. En el caso de escaleras y pasillos de servicio podrán reducirse a 90 cm.

- Las huellas de escalera tendrán como mínimo 28 cm y la contrahuella 18 cm como máximo. No se permiten escaleras partidas ni compensadas.

Aseos:

En los edificios industriales son preceptivos los aseos independientes para ambos sexos, cuyo número total ha de ser el siguiente: hasta 250 m². dos, hasta 500 m². cuatro, hasta 1.000 m². seis, y dos más por cada 600 m² de exceso, pudiéndose reducir en una unidad en los departamentos de hombres, si se prevén urinarios.

Normas Básicas:

- Serán de aplicación en las edificaciones industriales las Normas Básicas siguientes:

NBE-CT-79. Condiciones Térmicas en los edificios.

NBE-CA-88. Condiciones Acústicas en los edificios.

NBE-CPI-96. Condiciones de Protección Contra Incendios en los edificios.

- De igual manera, es obligatorio el cumplimiento de las Normas Básicas Generales sobre edificación e instalaciones industriales, y en relación a las normas constructivas, se estará a las N.T.E. (Normas Tecnológicas de la Edificación).

Aparcamientos:

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie, a excepción de los talleres de reparación de automóviles, que dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 m² de superficie del taller.

Carga y Descarga:

- Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los 500 m² edificados, la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño suficiente para estacionar un camión, con unas bandas perimetrales de un metro para circulación peatonal.

- Para superficies superiores a 1.000 m², deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una unidad más por cada 1.000 m².

Artículo 31. Condiciones estéticas.

1.- Edificación Turística.

Deberá conseguirse la armonización arquitectónica entre cada parte y la totalidad del sector. La definición de los volúmenes construidos será libre en cuanto a la composición y definición de materiales, siempre, respetando lo establecido por las Normas Urbanísticas de las NN.SS. del Municipio de Barlovento. Así mismo, se cumplirán las condiciones estéticas de la edificación, definidas en el anexo de fichas de este Plan Parcial.

2.- Edificación Comercial.

- El tratamiento exterior de las construcciones se realizará con materiales naturales o pinturas cuyo cromatismo y textura se adecuarán a los propios del territorio.

- Cuando como consecuencia de diferentes cotas de coronación, aparezcan medianeras al descubierto, éstas deberán acabarse con los mismo materiales, color y textura que la fachada del edificio.

- La cubierta se considerará como la quinta fachada, por lo tanto se tratará como tal mediante materiales específicamente fabricados para acabados de cubiertas.

Las instalaciones o depósitos que precisen su ubicación en cubierta deberán estar protegidos de la vista, mediante celosías o mampostería, con acabado de fachada.

- En los jardines delanteros se obliga que haya como mínimo un árbol de gran fuste por parcela o por cada 12 m. de frente a vial.

- Se permite la disposición de anuncios en fachada adosados a éstas y colocados en las partes altas de los dinteles de los huecos.

- Se permite la ejecución de elementos constructivos fijos volados no ocupables, con un saliente máximo de 30 cm. Las cornisas, 60 cm, los aleros y 1,20 m las marquesinas.

- Se admiten únicamente cuerpos volados abiertos, con saliente de 1 m., una longitud en planta que no excederá la mitad de la línea de fachada, y una distancia mínima las líneas de contigüidad de parcelas de 40 cm.

- Las fachadas de la edificación y cerramientos deberán rematarse mediante zócalos de material resistente, con altura no inferior a 1 m.

- Bajo ningún concepto resulta permisible la permanencia de paramentos exteriores sin el acabado correspondiente, entendiéndose por tal, el estado natural de los materiales, en el caso de que su nobleza lo permita o el correspondiente revocado y pintado, en caso contrario. Las pinturas serán preceptivamente de colores claros.

3.5. Condiciones particulares de zona.

3.5.1. Zona edificación turística hotelera (ZTH).

Las normas aplicables a esta zona edificable se entienden complementadas por las Normas Urbanísticas de las NN.SS. de Barlovento, y en todo caso por la Ley 7/95 sobre Ordenación del Turismo en Canarias, Decreto 149/86 de Ordenación de Establecimientos Hoteleros, Decreto 305/96 sobre Medidas de Seguridad y Protección Contra Incendios en establecimientos alojamientos turísticos y Ley 8/95 de Accesibilidad y Supresión de barreras físicas de la Comunidad Autónoma de Canarias.

3.5.1.1. Artículo 32. Definición.

Es aquella destinada exclusivamente al uso turístico hotelero, siendo sus condiciones de volumen las que se establecen a continuación, correspondientes a la edificación abierta, conforme al artículo 7.1.2., apartado 2, de las NN.UU. de las Normas Subsidiarias, a excepción de la altura reguladora y la ocupación.

3.5.1.2. Artículo 33. Condiciones generales.

1.- Condiciones de uso:

- El uso preferente es el hotelero, con categoría de cuatro estrellas, de acuerdo con los condicionantes establecidos en el Planeamiento Municipal vigente, en la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias, y en el Decreto 149/86 de Ordenación de Establecimientos Hoteleros.

- Servicios:

Se permite el uso de oficina, en cuanto vaya ligado al uso preferente.

El de comercio de venta al menor en cuando vaya ligado al uso preferente.

El de almacén en cuanto vaya ligado al uso preferente.

- Equipo:

Se permiten exclusivamente las actividades complementarias a la actividad turística hotelera, tales como locales de descanso y reunión, comedores, bares, instalaciones deportivas, de ocio y similares.

2.- Alineaciones y Retranqueos.

Las alineaciones de la edificación o línea de fachada no se definen en este documento, en tanto se entiende no procede su establecimiento en la edificación abierta turística. Con carácter general se establece que la distancia mínima desde cada punto de la edificación a los linderos, y al borde de la vía a que dé frente la parcela o linderos del sistema dotacional, será respectivamente de 3 y 5 metros, y en todo caso la mitad de la altura de la fachada en ese punto.

El espacio comprendido entre la alineación del vial y la alineación de la edificación deberá ser plantado y ajardinado, así como las áreas laterales colindantes con otras parcelas, no admitiéndose en ella ningún tipo de edificación.

3.- Separaciones:

Cuando se construyen volúmenes separados o cuando dos fachadas de un mismo volumen edificado queden enfrentados, la edificación deberá disponerse de forma tal que los espacios libres a los que den superficies habitables, cumplan la condición de que la distancia mínima entre cada punto de la fachada de uno a otro volumen sea igual o mayor a la altura de la fachada de menor altura en dichos puntos.

4.- Condiciones de la parcela:

La superficie mínima de parcela será de 4.500,00 m², su forma y dimensiones deberán ser tales que pueda inscribirse en ella círculo de 40 m. de diámetro.

5.- Altura máxima.

La altura máxima de la edificación será de 3 plantas y 10,50 metros de altura. No se permite, con carácter general, los volúmenes de sobrealtura o construcciones por encima de la altura reguladora, establecidos en el art. 4.3.4. de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. de Barlovento.

6.- Sótanos.

Se permite la construcción de sótanos y semisótanos, respetando la ocupación máxima del 50%.

7.- Ocupación máxima y Edificabilidad:

La ocupación máxima será del 40% y su edificabilidad máxima es de 0,60 m²/m².

8.- Aparcamientos.

Es obligatorio una plaza de aparcamiento en el interior de parcela por cada 200 m² de superficie construida.

9.- Condiciones de usos. Usos permitidos.

Se atenderá a lo dispuesto en la Ley 7/1995 sobre Ordenación del Turismo en Canarias. Así mismo se ha de cumplir la siguiente normativa:

- Decreto 165/89 de Requisitos Mínimos de Infraestructura en Alojamientos Turísticos.
- Decreto 149/86 de Ordenación de Establecimientos Hoteleros.
- Decreto 305/96 sobre Medidas de Seguridad y Protección Contra Incendios en Establecimientos Alojativos Turísticos.
- Ley 8/95 de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas de la Comunidad Autónoma de Canarias y Decreto 227/97 por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la misma.

Se habrá de tener en cuenta lo establecido en el artículo 6.1.5., apartado B) de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. de Barlovento y en concreto la densidad mínima de 60 m² de solar/plaza turística, así como la obligatoriedad de establecer el uso hotelero de cuatro estrellas, con tipología de edificación abierta, que ha de comprender al menos el 50% de

la edificabilidad, respetando el estándar de 60 m² de solar hotelero/cama.

Se permitirán los usos de servicios y equipo, siempre que mantenga como complementario al uso turístico-hotelero, no permitiéndose a éste exceder en superficie construida el 20% de la superficie dedicada a alojamientos en cada parcela, sin sobrepasar la edificabilidad máxima asignada a cada una de ellas.

3.5.2. Zona edificación turística abierta de dos plantas (ZTE).

Las normas aplicables a esta zona edificable se entienden complementadas por las Normas Urbanísticas de las NN.SS. de Barlovento, y en todo caso por la Ley 7/95 sobre Ordenación del Turismo en Canarias, Decreto 23/89 de Ordenación de Apartamentos Turísticos, Decreto 305/96 sobre Medidas de Seguridad y Protección Contra Incendios en establecimientos alojamientos turísticos y Ley 8/95 de Accesibilidad y Supresión de barreras físicas de la Comunidad Autónoma de Canarias.

3.5.2.1. Artículo 32. Definición.

Es aquella destinada preferentemente al uso turístico, siendo sus condiciones de volumen las correspondientes a la edificación abierta, conforme al artículo 7.1.2., apartado 2, de las NN.UU. de las Normas Subsidiarias.

3.5.2.2. Artículo 33. Condiciones generales.

1.- Condiciones de uso:

- Turismo.

Es el uso preferente y se admite en las tipologías alojativas de apartamentos de categoría mínima tres llaves, bungalows y villas, según se define en el Decreto 23/1989, de 15 de febrero, sobre Ordenación de Apartamentos Turísticos (BOC nº 46 y 60, de 3 y 28 de abril de 1989, respectivamente).

- Vivienda.

Se permite con tipología de vivienda unifamiliar aislada, adosada, agrupada o pareada.

- Servicios.

Se permite el uso de oficina, en cuanto vaya ligado al uso preferente.

El de comercio de venta al por mayor o cuando vaya ligado al uso preferente.

El de almacén en todas las situaciones.

- Equipo.

Se permiten exclusivamente las actividades vinculadas a la explotación turística, tales como locales de descanso y reunión, comedores, bares, instalaciones deportivas y similares.

2.- Alineaciones y retranqueos.

Las alineaciones de la edificación o línea de fachada serán las definidas en el plano correspondiente de alineaciones y tienen carácter obligatorio, caso de establecerse en el plano correspondiente. Con carácter general se establece que la distancia mínima desde cada punto de la edificación a los linderos, y al borde de la vía a que dé frente la parcela o linderos del sistema dotacional, será respectivamente de 3 y 5 metros, y en todo caso la mitad de la altura de la fachada en ese punto.

El espacio comprendido entre la alineación del vial y la alineación de la edificación deberá ser plantado y ajardinado, así como las áreas laterales colindantes con otras parcelas, no admitiéndose en ella ningún tipo de edificación.

3.- Separaciones:

Cuando se construyen volúmenes separados o cuando dos fachadas de un mismo volumen edificado queden enfrentados, la edificación deberá disponerse de forma tal que los espacios libres a los que den superficies habitables, cumplan la condición de que la distancia mínima entre cada punto de la fachada de uno a otro volumen sea igual o mayor a la altura de la fachada de menor altura en dichos puntos.

4.- Condiciones de la parcela:

La superficie mínima de parcela será de 250 m², su forma y dimensiones deberán ser tales que pueda inscribirse en ella círculo de 10 m. de diámetro. El fondo máximo edificable varía en función de la man-

zana y viene definido en el plano correspondiente de alineaciones con carácter obligatorio.

5.- Altura máxima.

La altura máxima de la edificación será de 2 plantas y 7 metros de altura. No se permite, con carácter general, los volúmenes de sobrealtura o construcciones por encima de la altura reguladora, establecidos en el art. 4.3.4. de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. de Barlovento.

6.- Sótanos.

Respetando la alineación de fachada fijada se admite la construcción de una planta de sótano o semisótano.

7.- Ocupación máxima y edificabilidad:

La ocupación máxima será del 40% y su edificabilidad máxima es de 0,52 m²/m².

8.- Aparcamientos.

Es obligatorio una plaza de aparcamiento en el interior de parcela por cada 100 m² de superficie construida.

9.- Condiciones de usos. Usos permitidos.

El uso preferente es el turístico, en las modalidades de apartamentos de tres llaves, villas y bungalows, tal como se define en el Decreto 23/1989, de 15 de febrero, sobre Ordenación de Apartamentos Turísticos (BOC nº 46 y 60, de 3 y 28 de abril de 1989, respectivamente), no admitiéndose la edificación de carácter hotelero. Se admite así mismo, el uso de vivienda en formas de agrupación adosada, pareada y las escalonadas, permitiéndose para tales fines la agrupación de parcelas.

Se permitirán el uso de servicios y equipo, siempre que mantenga el complementario al turístico, no permitiéndose a éste exceder en superficie el 20% de la superficie dedicada a alojamientos en cada parcela, sin sobrepasar la edificabilidad máxima asignada a cada una de ellas.

3.5.3. zona de equipamiento y servicios (Z.E.S.).

3.5.3.1. Artículo 34. Definición.

Forman parte de la zona de equipamiento aquellos terrenos, y las edificaciones correspondientes que se destinan a usos privados de carácter colectivo, admitidos por la vigente Legislación de Costas en la banda de servidumbre donde se sitúa esta zona.

Las condiciones de volumen son las correspondientes al tipo de edificación abierta, conforme al artículo 7.1.2., apartado 1, excepto la ocupación que se reduce a un 30% (equipamiento comercial-social), con una altura máxima de una planta y 4,50 m. de altura.

3.5.3.2. Artículo 35. Equipamiento y Servicios.

1.- Condiciones de uso:

- Uso preferente.

Son los de equipamiento y servicios complementarios de la actividad turística, incluyendo la actividad comercial, lúdica y de ocio, deportiva, cultural, recreativa, docente, etc.

- Usos compatibles.

Se admiten el de oficina, almacén y garaje, en cuanto vayan ligadas al uso principal.

2.- Alineaciones y Retranqueos.

La ubicación de la edificación en la parcela responde a la tipología de construcción exenta, por tanto no se establecen alineaciones en esta zona.

El retranqueo mínimo a linderos se establece en 5 m.

El espacio no ocupado por edificación o instalaciones de la parcela, deberá ser ajardinado, no admitiéndose en ella ningún tipo de edificación.

3.- Condiciones de parcela.

La superficie mínima de parcela será de 4.405,02 m², su forma y dimensiones son las establecidas en la ordenación. El perímetro edificable se encuentra definido en el Plano de Alineaciones del presente Plan Parcial.

4.- Altura máxima:

La altura máxima de la edificación será de 1 planta y 4,50 metros de altura.

5.- Sótanos:

Respetando los retranqueos obligados en esta ordenanza se admite la construcción de una planta de sótano.

6.- Ocupación máxima y edificabilidad:

La ocupación máxima será del 30% y su edificabilidad es de 0,3 m²/m².

7.- Aparcamientos:

Es obligatorio una plaza de aparcamiento en interior de parcela por cada 100 m² construidos.

3.5.4. Zona de equipamiento público (Z.E.P.).

3.5.4.1. Artículo 34. Definición.

Forman parte de la zona de equipamiento aquellos terrenos, y las edificaciones correspondientes que se destinan a usos públicos o colectivos.

Las condiciones de volumen son las correspondientes al tipo de edificación abierta, conforme al artículo 7.1.2., apartado 1, excepto la ocupación que se reduce a un 30% (equipamiento comercial-social), con una altura máxima de una planta.

3.5.4.2. Artículo 35. Equipamiento Deportivo.

1.- Condiciones de uso:

- Uso preferente.

El de Equipamiento Deportivo, entendiéndose como tales según el artículo 4.1.1. de las NN.UU. de las Normas Subsidiarias, los edificios, locales y áreas en los que se desarrollen actividades deportivas.

- Usos compatibles.

Se admiten el de oficina, almacén y garaje, en cuanto vayan ligadas al uso principal.

2.- Alineaciones y retranqueos.

La ubicación de la edificación en la parcela será la establecida en el plano de retranqueos.

Los retranqueos y alineaciones tienen carácter obligatorio y están definidos en el plano correspondiente de alineaciones.

El espacio no edificado de la parcela, deberá ser tratado como parque público, introduciendo plantas y jardines y demás elementos propios de estos espacios, e incorporarse al sistema de espacios libres de dominio y uso público del sector, no admitiéndose en ella ningún tipo de edificación.

3.- Condiciones de parcela.

La superficie mínima de parcela será de 3.221,62 m², su forma y dimensiones son las establecidas en la ordenación.

4.- Altura máxima:

La altura máxima de la edificación será de 1 planta y 4,50 metros de altura.

5.- Sótanos:

Respetando los retranqueos obligados en esta ordenanza se admite la construcción de una planta de sótano.

6.- Ocupación máxima y edificabilidad:

La ocupación máxima será del 30% y su edificabilidad es de 0,30 m²/m².

7.- Aparcamientos:

No se exigen aparcamientos en el interior de las parcelas.

3.5.5. Zonas verdes (Z.L.).

3.5.5.1. Artículo 36. Definición y Condiciones de Uso.

Incluye todos aquellos terrenos destinados a la formación y conservación de jardines y áreas de recreo así como, aquellas áreas del territorio que por sus condiciones topográficas no admiten, en condiciones normales, su utilización urbana y que se integran en

el desarrollo de la trama urbana como testimonio del medio natural preexistente.

3.5.5.2. Artículo 37. Jardines.

- Los jardines públicos se ordenarán con arbolado, jardinería, sendas o recorridos peatonales, pequeñas construcciones relacionadas con los servicios y el mantenimiento de los parques y los elementos accesorios que faciliten el mejor uso para el descanso y recreo, eliminando especialmente barreras físicas que supongan la discriminación de posibles usuarios.

- Para su ajardinamiento será preciso la tramitación previa del proyecto correspondiente, con posibilidad de incorporarlo al proyecto de urbanización del Plan Parcial.

- Se permiten todos los usos que potencien o complementen el esparcimiento y expansión de la población en contacto con la naturaleza.

- Se permiten las instalaciones de servicios públicos pertenecientes a las redes de infraestructura municipales ubicadas adecuadamente en el entorno.

- Quedarán afectos al uso y dominio público.

3.5.5.3. Artículo 38. Áreas Peatonales.

En base a lo establecido en el art. 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, deberán reunir las siguientes condiciones:

- Deberán tener una superficie superior a 1.000 m², en la que se pueda inscribir una circunferencia de 30 m. de diámetro mínimo.

- El conjunto de áreas peatonales incluidas en el sistema de espacios libres de dominio y uso público no podrá superar el 40% de la superficie de este.

- Para su ordenación será preciso la tramitación previa del proyecto correspondiente, con posibilidad de incorporarlo al proyecto de urbanización del Plan Parcial.

- Se permiten las instalaciones de servicios públicos pertenecientes a las redes de infraestructura municipales ubicadas adecuadamente en el entorno.

- Quedan afectos al uso y dominio público.

3.5.5.4. Artículo 39. Jardines de borde.

- Dada la situación del Plan Parcial, sin ningún tipo de edificación o trama urbana a su alrededor, e inserto en un medio natural con importantes valores paisajísticos, susceptible de actuaciones con impacto negativo, y con una cierta fragilidad, se han introducido estas áreas ajardinadas para atenuar el impacto, a la vez que integrar y articular la actuación en el medio.

- Se ordenará con arbolado y especies de la zona, procurando dejar el terreno en el estado más natural posible, quedando prohibida cualquier tipo de construcción - Se permite en el subsuelo las instalaciones de servicios públicos pertenecientes a las redes de infraestructura municipales o similares, que deberán cubrirse con una capa de tierra vegetal o con terraza transitable.

- Quedarán afectos al uso y dominio público.

3.5.6. Zona de viario (Z.V.).

3.5.6.1. Artículo 40. Definición.

Corresponde a todo el sistema viario compuesto por las vías rodadas para el tráfico, las aceras, los aparcamientos en los viales y los peatonales según el plano de ordenación correspondiente.

3.5.6.2. Artículo 41. Condiciones de Uso.

- Se prohíbe cualquier tipo de construcción en las aceras y peatonales.

- Será obligatorio un alcorque cada 20 metros aproximadamente en las aceras cuya sección tenga 2 m. o más, y siempre que no se perjudique la funcionalidad de los accesos al interior de las parcelas.

- Quedarán afectadas al uso y dominio público.

3.5.6.3. Artículo 42. Aparcamientos.

En base a lo establecido en el art. 7 al Anexo del Reglamento de Planeamiento, deberán reunir las siguientes condiciones:

- Tener una superficie mínima de 2,20 por 4,50.

- La superficie de aparcamientos mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos, no será inferior a 20 m².

Del total de plazas de aparcamientos previstas en el Plan Parcial, se reservará un 2%, mínimo, para usuarios minusválidos. Tendrá una superficie rectangular mínima de 3,30 por 4,50 m.

Barlovento, a 20 de junio de 2013.

El Alcalde, Jacob Qadri Hijazo.

FASNIA

A N U N C I O

11051

7930

Habiéndose aprobado por Resolución nº 426/2013 de fecha 24 de junio de 2013, provisionalmente, el Padrón de Contribuyentes de la Tasa por la Entrada de Vehículos a través de las aceras y la reserva de vía pública para aparcamiento exclusivo, carga y descarga de mercancías de cualquier clase, ejercicio 2013, se somete a información pública por plazo de quince días hábiles, para oír reclamaciones.

Fasnia, a 24 de junio de 2013.

El Concejal Delegado de Hacienda, Hipólito Tejera Rodríguez.

A N U N C I O

11052

7931

Habiéndose aprobado por Resolución nº 458/2013 de fecha 1 de julio de 2013, provisionalmente, el Padrón de Contribuyentes de la Tasa por la Prestación del Servicio Público de Abastecimiento de Agua, Padrón de Contribuyentes de la Tasa por Recogida Domiciliaria de Basura y Padrón de Contribuyentes de la Tasa por la Prestación del Servicio Público de Alcantarillado del bimestre mayo-junio de 2013, se somete a información pública por el plazo de quince días hábiles, para oír reclamaciones.

Fasnia, a 1 de julio de 2013.

El Concejal Delegado de Hacienda, Hipólito Tejera Rodríguez.

LA FRONTERA

A N U N C I O

11053

8156

En el Boletín Oficial de la Provincia nº 86 de 1 de julio de 2013 se publicó la aprobación definitiva de la Ordenanza Fiscal núm. 21 Reguladora del Precio Público por la prestación de servicios de campamento urbano municipal, no adjuntándose, por error, el texto de la misma.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 49 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales se publica la aprobación definitiva de la Ordenanza Fiscal núm. 21 Reguladora del Precio Público por la prestación de servicios de campamento urbano municipal, aprobada provisionalmente por acuerdo del Iltre. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria, celebrada el día 17 de abril de 2013, por imperativo legal en virtud de lo así dispuesto en el párrafo último del citado artículo, al no haberse presentado reclamaciones contra la misma.

“Ordenanza Fiscal reguladora del Precio Público por Prestación del Servicio “Campamento Urbano Municipal”.

Artículo 1.- Fundamento y naturaleza.

De conformidad con lo previsto en el Artículo 127 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, en relación con los artículos 41 a 47 del Texto de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en el ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida a las Entidades Locales por los artículos 4, 49, 70,2 y concordantes de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, este Ayuntamiento de La Frontera establece el precio público por la realización del Proyecto que a continuación se indica:

Campamento Urbano. El programa de actividades previsto dentro de este Proyecto se impartirá de lunes a viernes en horario de 09.00-14.00 horas en el CEIP Tigaday durante el mes de julio.